

NIKINMÄEN UUSI PAVILJONKI, UUDELLEENKILPAILUTUS

HINTA-LAATUVERTAILUTAULUKKO

Laatuperusteet	painoarvo	Koskirent Oy	Adapteo Oy	Elementit E Oy
Painotetut pisteet piharatkaisut	5 %	3,24	4,12	5,00
Painotetut pisteet pohjaratkaisun toimivuus	25 %	21,88	20,31	25,00
Painotetut pisteet kaupunkikuva	15 %	9,38	14,06	15,00
Hiilijalanjälki (painotetut pisteet)	5 %	4,79	4,37	5,00
Painotetut laatupisteet yhteensä		39,29	42,86	50,00
Hintaperusteet				
Painotetut hintapisteet yhteensä	50 %	21,25	50	44,57
Vertailupisteet yhteensä		60,54	92,86	94,57

20.8.2025 Varsio, Vuorenmaa

Nikinmäen paviljonkikoulu uudelleenkilpailutus 2025

Hintavertailu			Koskirent Oy		Adapteo Oy		Elementit-E Oy	
Vuokrakustannus eur/kk alv 0 %		€/kk		54 390,00		45 129,00		50 242,58
Vuokrakustannus sopimusaika	61 kk			3 317 790,00		2 752 869,00		3 064 797,38
vuosi 2031-32	12 kk	€/kk	15 000	180 000,00	1 000	12 000,00	1 344,01	16 128,12
vuosi 2032-33	12 kk		15 000	180 000,00	1 000	12 000,00	1 344,01	16 128,12
vuosi 2033-34	12 kk		15 000	180 000,00	1 000	12 000,00	1 344,01	16 128,12
vuosi 2034-35	12 kk		15 000	180 000,00	1 000	12 000,00	1 344,01	16 128,12
Optiovuodet yhteensä	48 kk			720 000,00		48 000,00		64 512,48
Vuokrahinta				4 037 790,00		2 800 869,00		3 129 309,86
Lunastushinta		eur		2 800 000,00		98 222,00		68 000,00
Erillishinta (viilennys)		eur		20 000,00		0,00		67 000,00
Erillishinta (verhoilu)		eur		10 000,00		19 860,00		10 000,00
Vertailuhinta				6 867 790,00 €		2 918 951,00 €		3 274 309,86 €
Painotetut hintapisteet				21,25		50,00		44,57
e-luku alle (sitova)		kWhE/m2, vuosi		69		54		68
Bruttoneliöt		Vantaan tarve: 886 brm2		1036		862		878

17.8.2025
Annika Varsio

NIKINMÄEN KOULUN LAAJENNUS; UUDELLEEN KILPAILUTUS
LAATUVERTAILU

		Koskirent Oy	Adapteo Oy	Elementit-E Oy
		Muita selkeästi-suurempi rakennusala, jolloin myös piha-alueet jäävät erillisiksi ja pienehköiksi--. Rakennus on sijoitettu siten, että piha-alueet sijaitsevat uudisrakennuksen vastakkaisilla puolilla, erillisten pihojen valvottavuus on todella hankalaa-----	Rakennuksen asemointi tontilla jakaa piha-alueet kahteen osaan ja on selkeä valvottavuusongelma--, laajennuksen vanhan koulun väliin jäävä piha-alue jää kapeaksi, mutta 1. krs terassialue leventää aluetta parantaen tilannetta. Yhteys yläpihalle on. PP-paikat asemointi OK. Sisäänkäyntejä jaettu+	Asemointi tontille on suhteellisen onnistunut. Yhteys yläpihalle on. Laajennuksen ja vanhan rakennuksen väliin jää hyvin valvottava helposti rajoitettava kohtuullisen kokoinen piha-alue++. Rakennusten välisen pihan korkeusasemissa tarkennettavaa -.
1. Piharatkaisut	5 %	Pisteet 55,00	70,00	85,00
Painotetut pisteet piha/saavutettavuus		3,24	4,12	5,00
		Suuremmat neliöt, kuin tilaohjelmassa vaadittu eli turhaa tilaa----. Pariluokat jaettu eri kerroksiin ++. Kesikäytäväratkaisu pimeäköillä käytävillä--	Selkeä hahmotettavissa oleva pohjaratkaisu +. Ratkaisussa oma sisäänkäynti 2. krs:een, jossa omat vaatesäilytykset ++, liikuntasali - pukuhuoneet erillään toisistaan --, Liikuntasalin keskiosalle on esitetty pilari, mikä estää salin käyttöä ja on ratkaisuna mahdoton----, salin varasto syvyydeltään toimimaton-. Pienryhmätila ja sali ovat vierekkäin-mahdollinen äänenieristysongelma-. Pienryhmätilat tilaohjelmaa pienemmät -.	Selkeä hahmotettavissa oleva pohjaratkaisu+. Liikuntasali hieman tilaohjelmaa pienempi-, mutta pukutilat hyvin saliin yhdistetty++. Osin turhia varastotiloja. Hissin sijainti melko kaukana sisääntuloista-.
2. Pohjaratkaisun toiminnallisuus ja soveltuvuus	25 %	Pisteet 70,00	65,00	80,00
Painotetut pisteet pohjaratkaisu		21,88	20,31	25,00
		Jäsentelyltään keskeneräinen esitys. Umpinainen ilme. Kaipaa paljon kehittämistä.	Kaupunkikuvallinen ote rakennusmassan sijoittelussa tontille ja suhteessa koulurakennukseen onnistunut. Rauhallinen ilme, mutta katujuлкisivu kaipaa kehittämistä. Ikkunat eivät keskenään symmetrisiä eri julkisivuilla. Materiaalien käyttö yhdistää rakennusta olevaan koulurakennukseen onnistuneesti.	Kaupunkikuvallisesti rakennusmassa on eteläpäädyssä jonkin verran leveä-, sijoittelussa kehitysmahdollisuus+. Neutraalin yksinkertainen rauhallinen ilme ja sijoittelu tontille onnistunut, pihaa jää riittävästi. Itäjuлкisivussa kehitettävää. Ikkunatyypit mukaillee olevaa rakennuksen ikkunoita.
3. Kaupunkikuvallinen soveltuvuus	15 %	Pisteet 50,00	75,00	80,00
Painotetut pisteet kaupunkikuva		9,38	14,06	15,00
Hiilijalanjälki	5 %	15,42	16,87	14,76
Painotetut pisteet hiilijalanjälki		4,79	4,37	5,00
Painotetut laatupisteet yhteensä		39,27	42,87	50,00